

Stuttgart, 04.03.2016

**Sanierung Stuttgart 28 -Bismarckstraße-  
Erweiterung des Sanierungsgebiets um die öffentlichen Flächen der Neubebauung Olga-Areal**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	22.03.2016
Bezirksbeirat West	Beratung	öffentlich	22.03.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	12.04.2016
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	13.04.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	14.04.2016

**Beschlußantrag:**

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat aufgrund von §142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung in seiner Sitzung am .... folgende Satzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Stuttgart 28 -Bismarckstraße- beschlossen:

**§1 Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im Stadtbezirk Stuttgart-West wird das bestehende Sanierungsgebiet Stuttgart 28 -Bismarckstraße- um die öffentlichen Flächen der Neubebauung Olga-Areal erweitert.

Im Wesentlichen wird das Erweiterungsgebiet abgegrenzt:

- im Norden entlang der nördlichen Grenze des Straßenraums der Breitscheidstraße
- im Nordosten durch die westliche Grenze der Grundstücke der Neubebauung Olga-Areal entlang der Hasenbergstraße (Flurstücke 7054/1, 7054/5, 7054/4)
- im Süden entlang der südlichen Grenze der Grundstücke der Neubebauung Olga-Areal entlang der Schloßstraße (Flurstücke 7054/4, 7054/10, 7054/3) bis zur östlichen Grenze des Straßenraums Senefelderstraße im Abschnitt des Kreuzungsbereichs mit der Schloßstraße, außerdem durch die südliche Grenze des Straßenraums der Schloßstraße
- im Westen entlang der westlichen Grenze des Straßenraums der Hasenbergstraße bis zur südlichen Grenze des Straßenraums der Bismarckstraße im Abschnitt der

Gabelung der Straßenräume von Bismarckstraße und Schloßstraße.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 12.02.2016. Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung.

## **§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

## **§ 3 Genehmigungspflichten**

Die Vorschrift des § 144 ff BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge findet Anwendung.

## **§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt gemäß §143 Abs. 1 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

### **Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Im Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen zum Gebiet Stuttgart 28 -Bebelstraße- von 2011 werden dem Gebiet um das Olga-Areal Mängel an größeren, attraktiven Aufenthaltsflächen in Wohnungsnähe sowie öffentlichen Grün-, Spiel- und Erholungsflächen bescheinigt. Des Weiteren dominiert sowohl der fahrende, als auch der ruhende Verkehr, was die Aufenthaltsqualität mindert. Begrünungen und Gestaltungen des Straßenraums fehlen oftmals. Hinzu kommt eine funktionale und räumliche Barrierewirkung des Straßenzugs der Bismarck-, Schloß- und Bebelstraße.

Übergeordnete Sanierungsziele sind somit die Verbesserung und Neuschaffung von Grünflächen und begrüntem Freiflächen sowie die Funktionsverbesserung und Gestaltung zentraler Straßen- und Platzräume. Es sollen attraktive, belebte, wohnungsnaher Aufenthaltsbereiche geschaffen werden. Dies soll zum einen durch die Entsiegelung von Straßen- und Parkplatzflächen und zum anderen durch die Vernetzung vorhandener und neuer Grün- und Freiflächen umgesetzt werden.

Die funktionelle Neuordnung von Flächen, Schaffung von Aufenthaltsbereichen und Verbesserung der Gestaltungsqualität soll insbesondere auch im Zusammenhang mit der Neuordnung des Olga-Areals geschaffen werden. Durch das hierfür geschaffene Planrecht konnten nun Grünflächen und ein Kreisverkehr definiert werden, die im Rahmen des erweiterten Sanierungsgebiets mit anteiliger Förderung realisiert werden können.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Das Verfahren wurde 2013 in das Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) mit einer Finanzhilfe von 1,7 Mio. € (60%) aufgenommen. Der genehmigte Förderrahmen beträgt bisher 2,83 Mio. €. Für die Umsetzung von weiteren Bau- und Ordnungsmaßnahmen sind mittelfristig Aufstockungsanträge des Förderrahmens vorgesehen. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB liegt vor.

### **Beteiligte Stellen**

keine

### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

keine

### **Erledigte Anträge/Anfragen**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### **Anlagen**

Anlage 1 Lageplan

<Anlagen>



Anlage 2 zu GR Drs 90-2016.JPG